

Vermietungsexposé

MODERNE BÜROFLÄCHEN AM BORSIGTURM

Provisionsfrei zu vermieten

Am Borsigturm 56-70, 13507 Berlin



Leerstandsübersicht

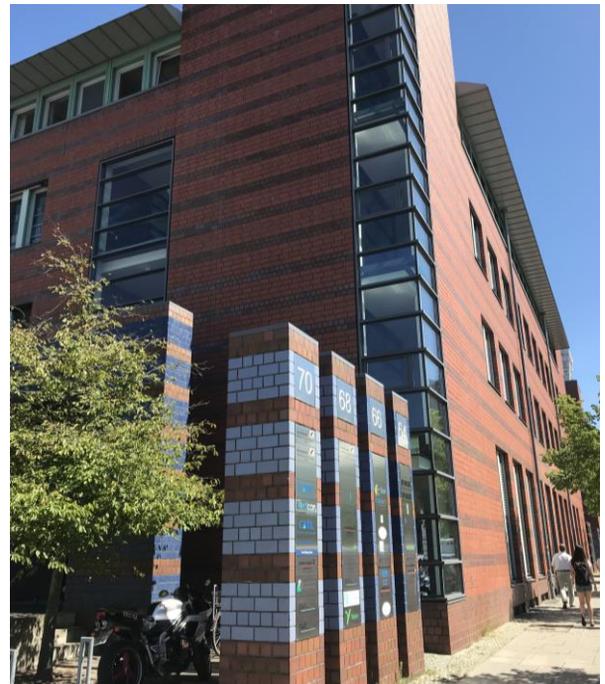
EG u. 3. OG, Haus 68	ca. 667 m ² teilbar ab ca. 110 m ²	13,50 EUR/m ² /mtl. Nettokalt <i>nach</i> Absprache
2. OG - 3. OG, Haus 68-70	ca. 1.030 m ² teilbar ab ca. 150 m ²	14,00 EUR/m ² /mtl. Nettokalt <i>nach</i> Absprache
1.OG, Haus 70	ca. 130 m ²	13,50 EUR/m ² /mtl. Nettokalt <i>ab sofort</i>
3.OG, Haus 66	ca. 241,66 m ²	12,50 EUR/m ² /mtl. Nettokalt
Stellplätze	vorhanden	80,00 EUR/m ² /mtl.

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzlicher Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 16 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 3,50 EUR/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung	<p>Auf dem historischen Borsig-Werksgelände im Bezirk Berlin-Tegel ist der Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort "Am Borsigturm" entstanden. Das Zusammenspiel aus historischen Gebäudekomplexen und modernen Büroflächen verleiht dem Standort seinen einzigartigen Charakter. Hier haben sich Firmen aus verschiedensten Branchen, vornehmlich Dienstleistungsanbieter und Technologieunternehmen, angesiedelt.</p> <p>Zusätzlich aufgewertet wird der Standort durch weitere Gebäudekomplexe, die sich direkt am Standort befinden: Im Einkaufszentrum "Hallen am Borsigturm" stehen neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen kulinarischen Angeboten auch PKW-Stellplätze zur Anmietung bereit. Der Standort "Am Borsigturm" ist städtisch integriert und besonders verkehrsgünstig gelegen. Über die Berliner Stadtautobahn A111 besteht eine direkte Anbindung an die City und den Berliner Ring. Der U-Bahnhof "Borsigwerke" (U6) sowie eine Bushaltestelle liegen fußläufig nur drei Minuten entfernt (250 m).</p>
Energieausweis	Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.
Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> • Teppichboden/ Rohboden • CAT5 Verkabelung (LWL am Haus anliegend) • Videoklingelanlage • Sonnenschutz • Teeküche • Natürliche Be- und Entlüftung • Mediale Erschließung über Fensterkabeltrasse
Kautions	3 Bruttomonatsmieten
Stellplätze	auf Anfrage

Objektansichten



Ihre Ansprechpartner



Martin Schubert
T +49 30 264970-10
E mschubert@hih.de



Susann Schwandtner
T +49 30 264970- 80
E ssschwandtner@hih.de



Claire Maas
T +49 30 264970- 18
E cmaas@hih.de

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

 gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 22.06.2024

 Registriernummer ² BE-2014-000075865

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Büro- und Geschäftsgebäude		
Adresse	Am Borsigturm 56-70, 13507 Berlin		
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude	2011		
Baujahr Wärmeerzeuger	2011		
Nettogrundfläche	16734 m ²		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	Fernwärme		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung ³	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse werden auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen - siehe Seite 5).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

 Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch
 Eigentümer
 Aussteller

 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller


 Bauingenieur
 Ingenieurbüro Seidel
 Am Heferbrunn 6a
 93158 Teublitz

23.06.2014

Ausstellungsdatum


 Dipl.-Ing. PPH
 Uwe Seidel
 BaykaBau
 Unterschrift des Ausstellers

¹Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
²Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV, ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.
³Mehrfachangaben möglich
⁴bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation
⁵Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizteigekühlte Teil der Nettogrundfläche

Energiebedarfsausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

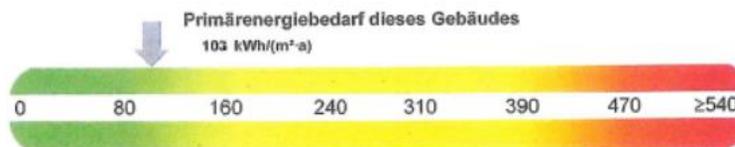
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BE-2014-000075865
 (oder: *Registriernummer wurde beantragt am ...*)

2

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



EnEV-Anforderungswert
 Neubau (Vergleichswert) ↑
 EnEV-Anforderungswert
 modernisierter Altbau (Vergleichswert) ↑

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert
 Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten
 Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten
 eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
 Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV ("Ein-Zonen-Modell")
 Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
 Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Engebaute Beleuchtung	Lüftung ⁵	Kühlung einschl. Beleuchtung	Gebäude insgesamt
Nah-/Fernwärme	78,2	0,0	0,0	0,0	0,0	78,2
Strom	0,2	5,2	18,6	0,7	0,0	24,6

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 78 kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 25 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁶

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: 0 %
 0 %
 0 %

Ersatzmaßnahmen ⁷

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
 Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)
 Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
 Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1	Taeküche	592	3,54
2	Sanitär	642	3,84
3	TRH	1918	11,46
4	Flur	1020	6,1
5	Lager, Technik	1788	10,68
6	Werkstatt	279	1,67
7	Ausstellung	467	2,79
<input checked="" type="checkbox"/> weitere Zonen in Anlage			

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

¹siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

²nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

³nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

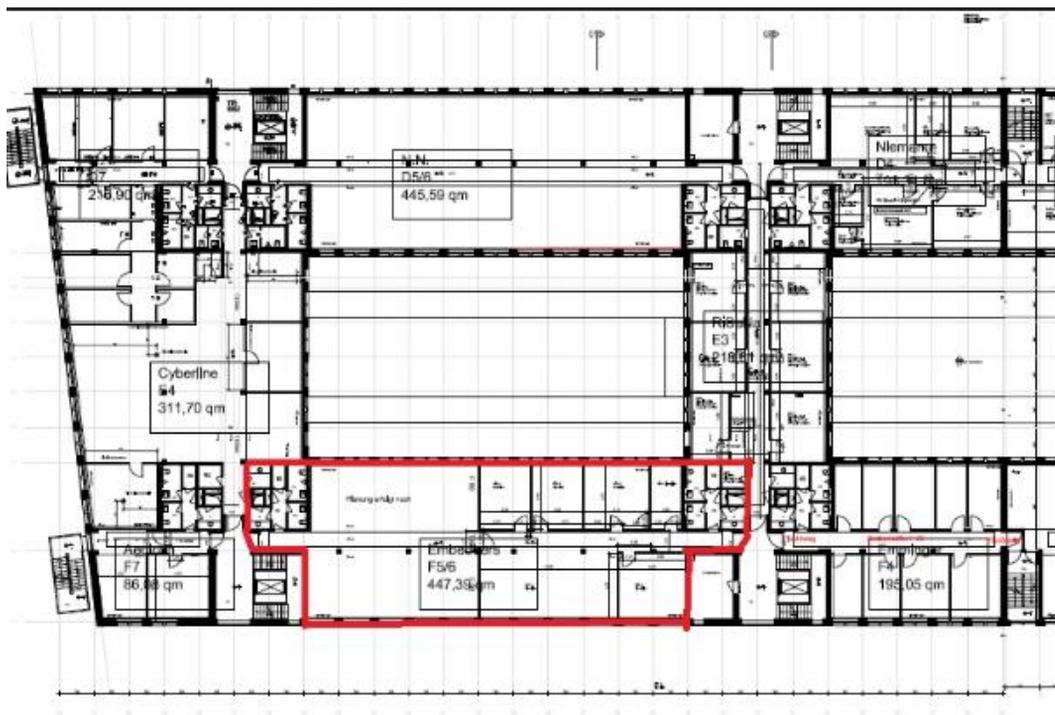
⁴siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵nur Hilfsenergiebedarf

⁶freiwillige Angabe

⁷nur bei Neubau

Grundrissplan:



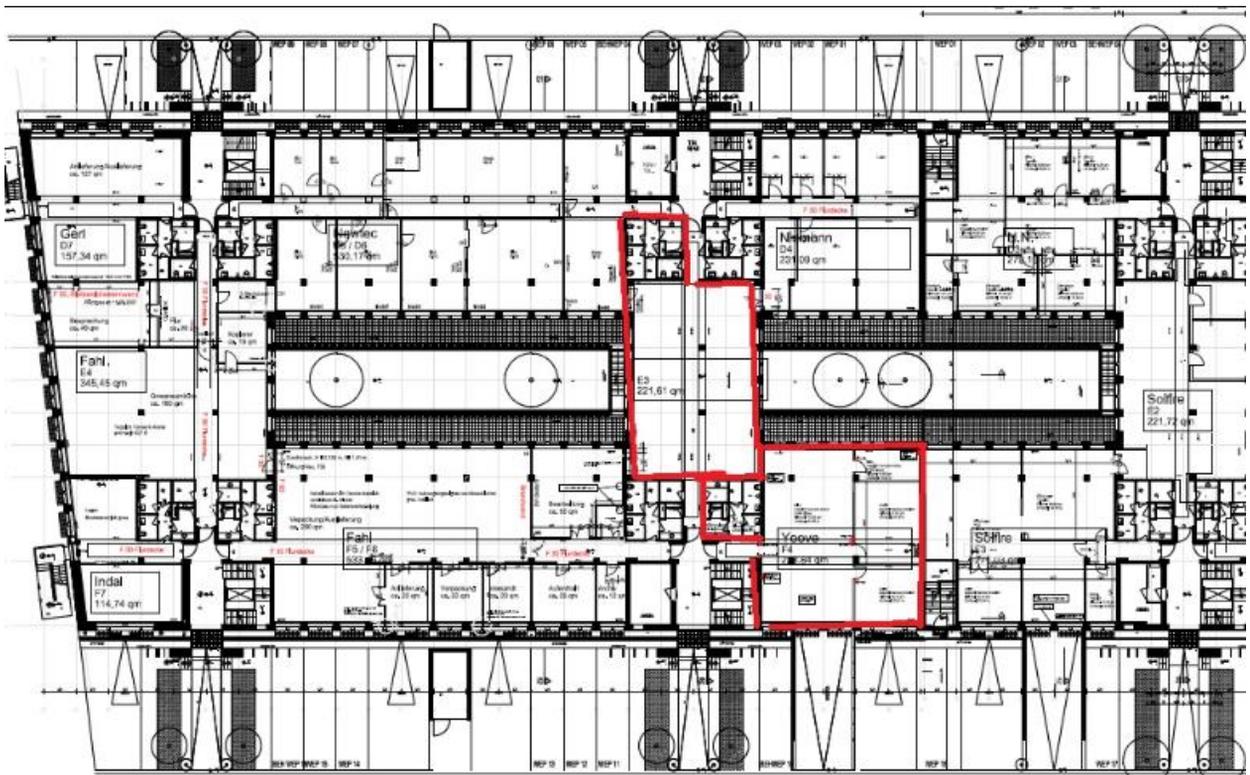
Am Borsigturm 68-70 – 2. OG mit ca. 550 m²

Grundrissplan:



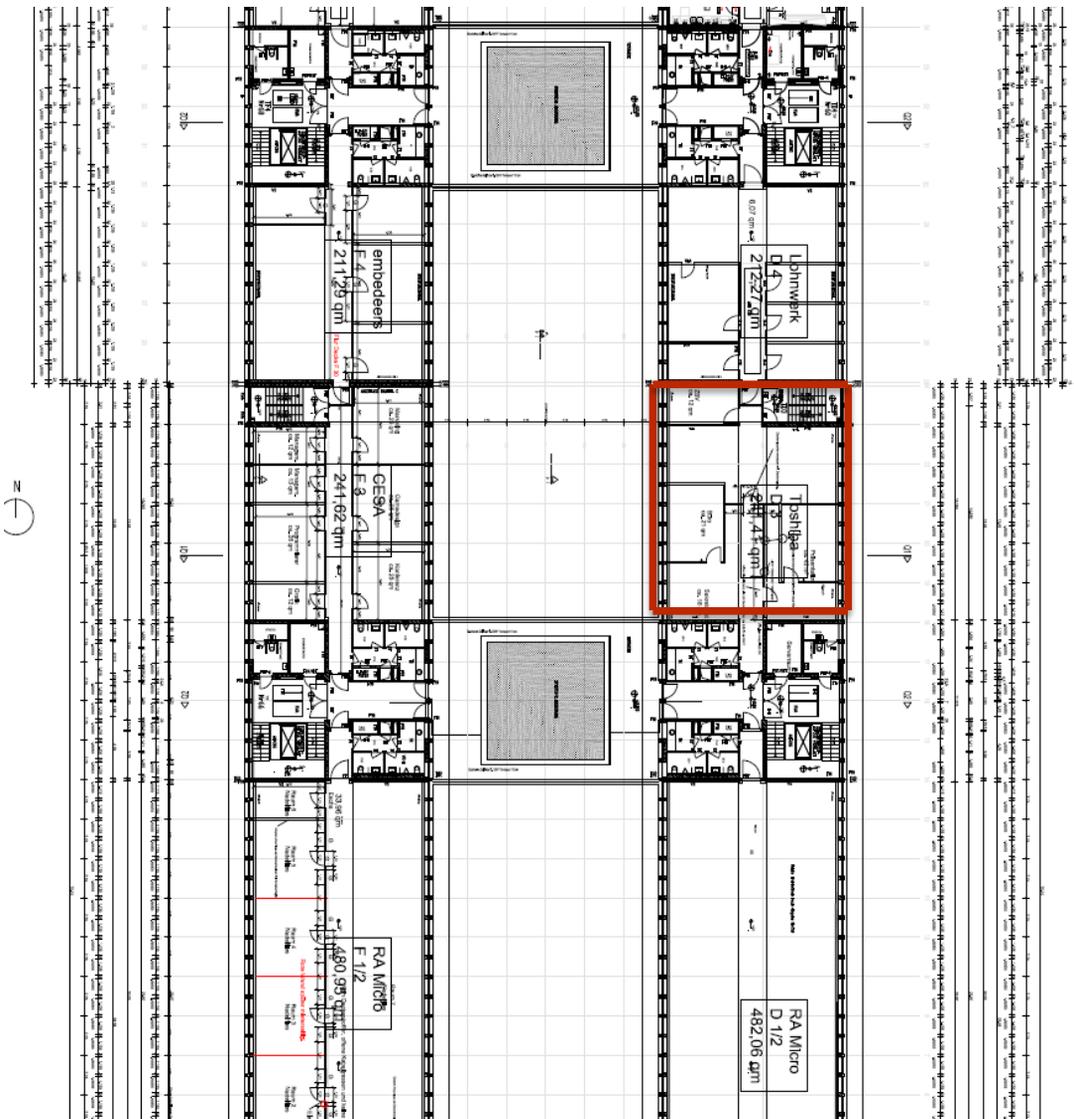
Am Borsigturm 68-70 – 3. OG mit ca. 580 m²

Grundrissplan:



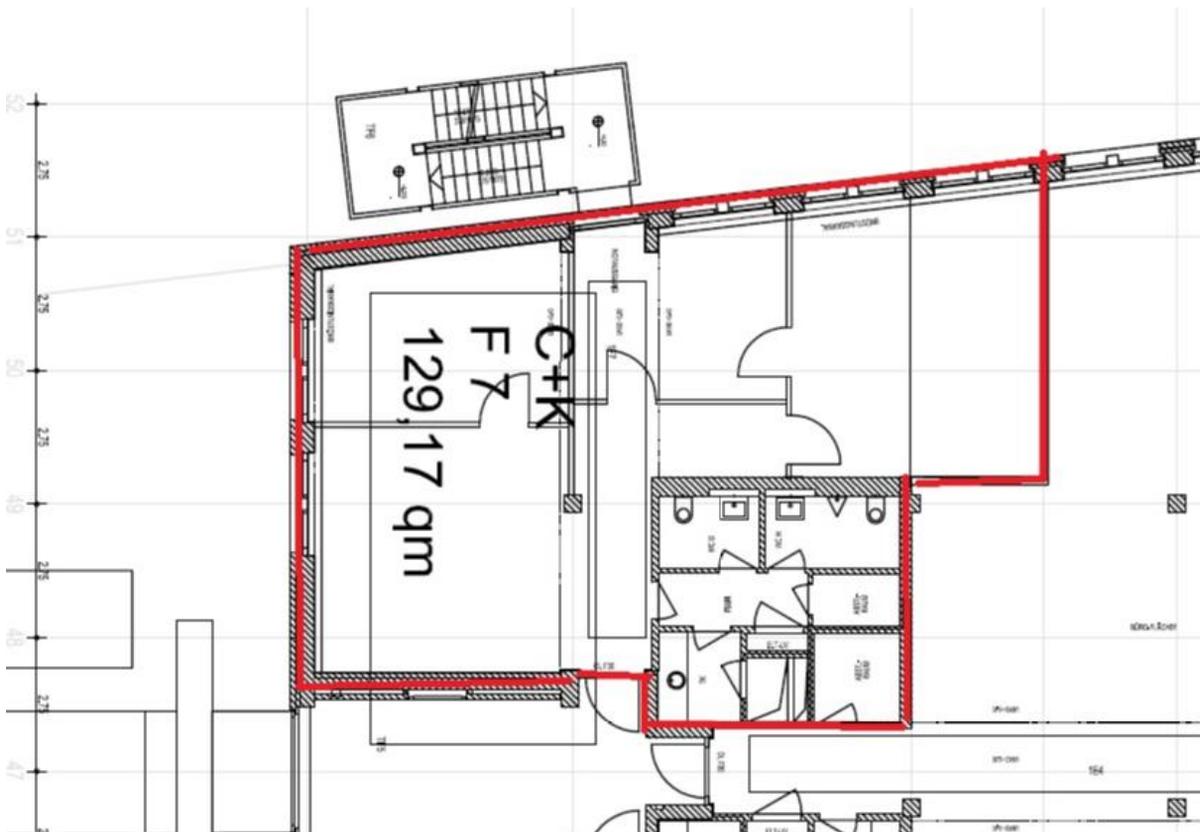
Am Borsigturm 68 – EG mit ca. 440 m²

Grundrissplan:



Am Borsigturm 68 – 3. OG mit ca. 240 m²

Grundrissplan:

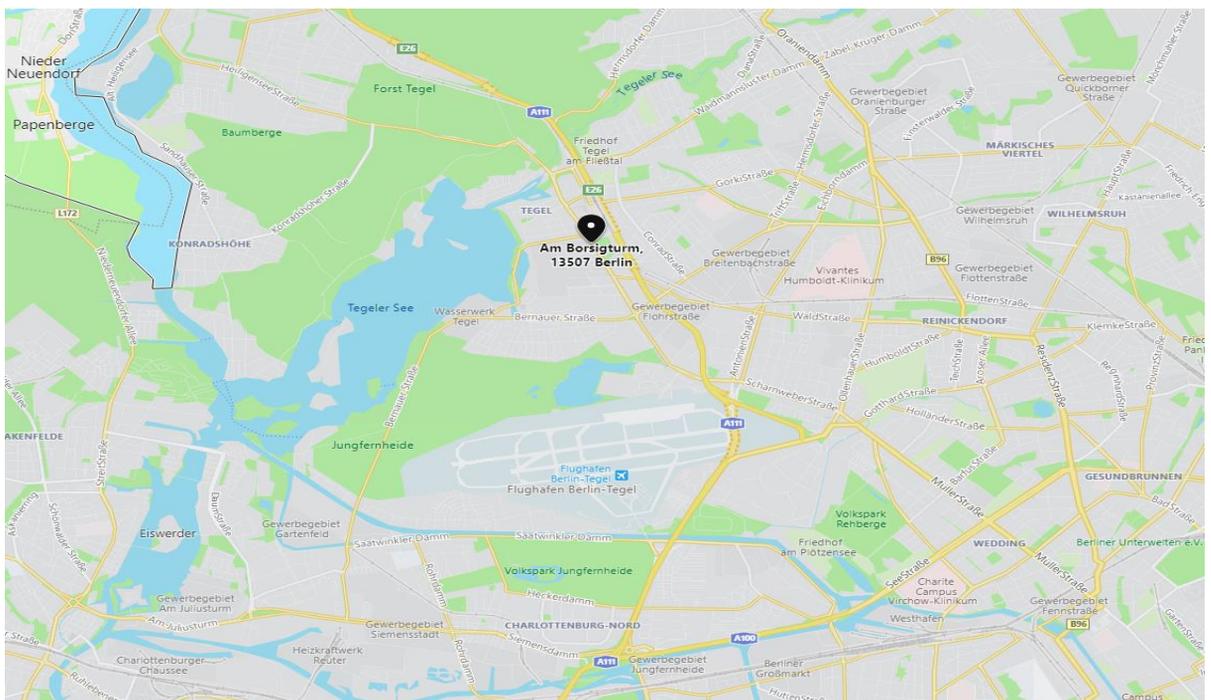


Am Borsigturm 70 – 1. OG mit ca. 130 m²

Objektansichten



Lage / Mikro- und Makroansicht



Lage auf einen Blick



- Flughafen Tegel mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 20 Minuten erreichbar (7,5 km), zum Flughafen Schönefeld mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 60 Minuten (30 km)



- Hauptbahnhof mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in 30 Minuten erreichbar oder 10,5 Kilometer zum Hauptbahnhof



- Bushaltestelle U- Bhf Borsigwerke zu Fuß innerhalb von 6min erreichbar oder 450 Meter zur Bushaltestelle U- Bhf Borsigwerke



- U- Bahn U- Bhf Borsigwerke ist zu Fuß innerhalb von 6 Minuten zu erreichen oder 450 Meter zur U- Bahn-Station

Rechtshinweis

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

Stand: 11. Dezember 2019

Weitere Informationen finden Sie im Internet:
www.hih.de // www.hih-vermietung.de

HIH Real Estate // Gertrudenstraße 9 // 20095 Hamburg
T +49 40 3282 30 // F +49 40 3282 3210 // E info@hih.de